

Las interfaces y tensiones de bordes geográficos en Viña del Mar; El habitar en la pendiente como componente a integrar en lo Urbano.

Francisca Vilches Valenzuela

Palabras clave:

Territorios Fragmentados, Áreas Naturales, Situaciones territoriales, Regeneración Urbana

Resumen:

Este estudio pone de manifiesto realidades y contextos de la ciudad actual, procesos evolutivos que conllevan a la pérdida sistemática del paisaje y fragmentaciones territoriales. Mediante una aproximación morfológica al tejido urbano, se busca la recomposición de territorios cambiantes y complejos, poniendo especial atención en las formas urbanas y elementos ecosistémicos que conforman un paisaje endógeno e identitario, un sistema interconectado de relaciones que comprende la matriz territorial de las ciudades.

El caso de estudio se sitúa en la ciudad costera de Viña del Mar, Chile, identificando piezas de oportunidad en la recuperación de elementos de bordes geográficos que, dispuestos a modo de aberturas naturales, surcan los cerros de la ciudad trazando el camino que recorre el agua, se adentran y retraen en el territorio caracterizando el mosaico organizativo del relieve, de ahí adquieren el nombre de “quebradas”.

Un escenario físico que aguarda ser explorado para develar la función que cumple la forma de dichos elementos en el territorio. Se trata de leer la organización de estas partes de la ciudad y los elementos que la componen, de acuerdo a la representación mental del mundo conocido, lo que Kevin Lynch llama “mapas mentales”.

Esta metodología sugiere la necesidad de ocuparse de la forma perceptiva visualmente a escala urbana, y de alguna manera, ofrece una herramienta para descubrir un nuevo contexto urbano con la finalidad de superar algunas limitaciones de la ciudad actual, potenciar su correcta evolución y encaminar procesos de regeneración urbana donde la apuesta clave es el paisaje urbano en procesos de integración territorial.

Keywords:

Fragmented Territories, Natural Areas, Territorial situations, Urban Regeneration

Abstract:

This study reveals realities and contexts of the current city, evolutionary processes that lead to the systematic loss of the landscape and territorial fragmentation. Through a morphological approach to the urban fabric, the recomposition of changing and complex territories is sought, paying special attention to urban forms and ecosystem elements that make up an endogenous and identity landscape, an interconnected system of relationships that comprises the territorial matrix of cities.

The case study is located in the coastal city of Viña del Mar, Chile, identifying pieces of opportunity in the recovery of elements of geographical borders that, arranged as natural openings, cross the hills of the city tracing the path that the water, they enter and retract in the territory characterizing the organizational mosaic of the relief, from there they acquire the name of "ravines".

A physical setting that is waiting to be explored to unveil the function that the shape of these elements fulfills in the territory. It is about reading the organization of these parts of the city and the elements that compose it, according to the mental representation of the known world, what Kevin Lynch calls “mind maps”.

This methodology suggests the need to visually deal with the perceptual form on an urban scale and, in some way, offers a tool to discover a new urban context in order to overcome some limitations of the current city, enhance its correct evolution and direct processes of urban regeneration where the key bet is the urban landscape in processes of territorial integration.

Introducción

Este artículo pretende reflexionar sobre los retos contemporáneos de la ciudad y la ocupación de territorios con geografías complejas. Una lectura de la realidad físico-espacial, que permite la abstracción de elementos determinantes y conforman la construcción de una imagen estructural del lugar, una cultura de habitar sobre el territorio y una visión relacional e integradora del tejido urbano.

El estudio sistémico de ciudades nos permite proponer nuevas formas de habitar el entorno urbano, desde la perspectiva de procesos evolutivos que involucran tanto a la creación de vivienda, como a la conformación de periferias en procesos de fragmentación del territorio. Un contexto clave que radica en el análisis de la unidad morfológica que conforma a los barrios y que involucran la profunda transformación de la primera periferia, conformándose como unidades de interés crucial en procesos de transformación urbana y nuevas urbanidades.

Nos introduciremos en el proceso de formación del Área Metropolitana del Gran Valparaíso (AMV) y la actividad generada en torno a la ciudad puerto, ámbitos que fueron determinantes en el desarrollo de Viña del Mar. Una urbe que ha presentado interesantes dinámicas en el tiempo, las cuales se ven reflejadas en mutaciones en el territorio. Develaremos pues en este estudio, las distintas pieles que conforman la Viña del Mar actual y como estas son capaces de ofrecer herramientas que permiten descifrar nuevas mutaciones en marcha.

Los procesos de crecimiento urbano que desembocan en la histórica colonización de los cerros de la ciudad, cimientan las bases para un proceso de formación periférica de barrios. En contrapartida la consolidación del centro urbano, se alimenta de las relaciones costeras asociadas al turismo y emplazándose en el llano costero, comienza a determinar una dualidad funcional característica, la disposición física de un centro urbano y una periferia, un llano costero y un macizo de cerros accidentados por algunos cursos de agua, que finalmente terminan por conformarse como los grandes reguladores de la forma urbana.

La aparición de áreas de vivienda precaria, como campamentos urbanos o las también denominadas “poblaciones callampas”, tuvieron su apogeo en los años sesentas y adquieren su nombre debido a su rápida e impredecible aparición en los cerros de la ciudad, tales como las setas en un jardín. En la actualidad, los barrios en los cerros, albergan a más del 60% de la población residente, mientras que en el centro urbano se mantiene un sostenido aumento de la segunda vivienda y las edificaciones en altura. En cuanto a los últimos acontecimientos asociados a la crisis mundial del covid-19, la vivienda informal se ha multiplicado, presentando nuevos asentamientos en la zona poniente de la ciudad, dirigidas principalmente a la ocupación de espacios abiertos o áreas verdes aledañas a los barrios consolidados en la periferia o entorno a las principales vías de conexión con el centro urbano. Estos últimos hechos dan cuenta de una necesidad actual en la generación de vivienda, regulaciones frente al crecimiento urbano y la capacidad de sobreponerse frente a los contextos de cambios.

Se analizarán dinámicas propias del crecimiento residencial, como la conformación resultante de espacios residuales, una dinámica propia del crecimiento de áreas periurbanas y las relaciones propias del lleno con el vacío, el orden abierto y la forma urbana que van decantando poco a poco en una aglomeración de fragmentos con grillas relativamente regulares, que se desvanecen a medida que estas tocan un margen, como las quebradas o cursos de agua. Esto genera la marginalización de los tejidos, fenómeno que definimos como la acción de acotar, generar un paréntesis o márgenes establecidos a una zona determinada, involucrando necesariamente la creación de límites, que pueden ser espaciales en términos de accesibilidad como la barrera generada por una autopista o el encuentro con accidentes geográficos infranqueables. En este ámbito es que se plantean algunas interrogantes, ¿cuáles son las componentes que definen estos barrios? ¿que rasgos característicos del territorio son capaces de estructurar su morfología fragmentada?

En este sentido, la investigación inicia desde una hipótesis interpretativa: “Conocer mejor para proponer mejor”, una manera de observar el territorio que radica en poner cierta intencionalidad y, por ende, se comporta también dentro de un ámbito propositivo. Una postura que indudablemente adoptaremos en una futura intervención, en este caso el dibujo actuará como un medio de observación subjetivo, pero a la vez efectivo en la visualización de ciertos aspectos que colateralmente, van adquiriendo jerarquía e intencionalidad en ciertos aspectos determinantes y que finalmente nos conducirán a actuar con cierta lógica al momento de intervenir en lo urbano. Los espacios no construidos como las quebradas en Viña del Mar, se convierten en piezas claves para la reconversión funcional del tejido urbano en procesos de transformación, desde este punto de vista, hablamos de una recolonización morfológica de estas áreas ya construidas y que son afectadas por la obsolescencia urbana. Una búsqueda para la reconversión de las relaciones que generan los barrios con los intersticios que va dejando el crecimiento del trazado, formas y medidas que se diseminan por la periferia y van tejiendo un tapiz de rasgos identitarios que, no obstante, son cada vez más difíciles de percibir y se observan como rezagados atisbos en las nuevas piezas de extensión urbana. Por consiguiente, se genera la oportunidad de cohesionar las fragmentaciones del tejido urbano y trabajar sus componentes de bordes geográficos, esto con la finalidad de cambiar el comportamiento intersticial de las quebradas y/o áreas verdes no construidas, de intersticio a interface, en un proceso de reconversión funcional de estos espacios. Respondiendo a ello, nos proponemos incorporar conceptos que surgen del reconocimiento de procesos y actuaciones a modo de proveer una nueva línea estructurante en los barrios.

Metodología

En cuanto a la metodología, se empleó la recopilación de antecedentes bibliográficos lo que permitió contextualizar cronológicamente el comportamiento de la ciudad en sus distintas fases de crecimiento, evidenciar formas de ocupación del suelo y las relaciones generadas entre el lleno y el vacío propias de los procesos de formación de la periferia. En este contexto existe una búsqueda por develar la función que cumple la forma urbana en relación con elementos geográficos que se conforman como generatrices de la forma, la metodología propuesta por Kevin Lynch en “La imagen de la ciudad” resulta en este caso una manera efectiva de observación hacia las componentes que acogen espectros de identidad, la experiencia del lugar y a la cultura de habitar el territorio. De esta manera se comienza a descifrar mediante el dibujo como herramienta gráfica unas situaciones territoriales, rasgos esenciales, la abstracción de un tipo de grano y medida y características morfológicas como la manzana y el parcelario. La definición de situación, según la RAE corresponde a la acción y efecto de situar o situarse, acción que puede tener múltiples implicancias dentro del ámbito que involucra al territorio en cuestión. Por su parte, una situación implica a su vez, una naturaleza circunstancial en torno a su condición o estado. Es por esto que se vuelve necesario situar un marco de observación, indicando desde qué ámbitos construimos una mirada transversal y estratégica que nos permita entender la especificidad del territorio. Kevin Lynch nos propone un pensamiento dual entre estos dos ámbitos, uno físico ligado a las relaciones de las cosas o espacios y otro metafísico ligado a las relaciones de los grupos sociales. A modo de ejemplo ponemos el caso de las barreras urbanas, que pueden definirse como elementos o espacios infranqueables que, si bien puede deberse a la falta de elementos comunicantes entre dos áreas, también se debe a factores sociales como la falta de seguridad generando una estigmatización de un sector o barrio. Esta aproximación que hemos realizado a partir de la propuesta de Lynch, nos permite reconstruir una ruta de observación y de construcción de la información, desde las transformaciones urbanas y el estudio de las expresiones de la forma. De esta manera, se identifica una dinámica general, con la finalidad de entender las transformaciones urbanas en el tiempo, las cuales se conjugan en torno a las fuerzas y lógicas que la rigen, dando cabida al panorama de la ciudad actual, una ocupación dispersa del paisaje, la consolidación de una periferia, un tejido fragmentado que impulsan una mirada crítica capaz de promover procesos de replanteamiento del modelo actual de ciudad.

Objetivos

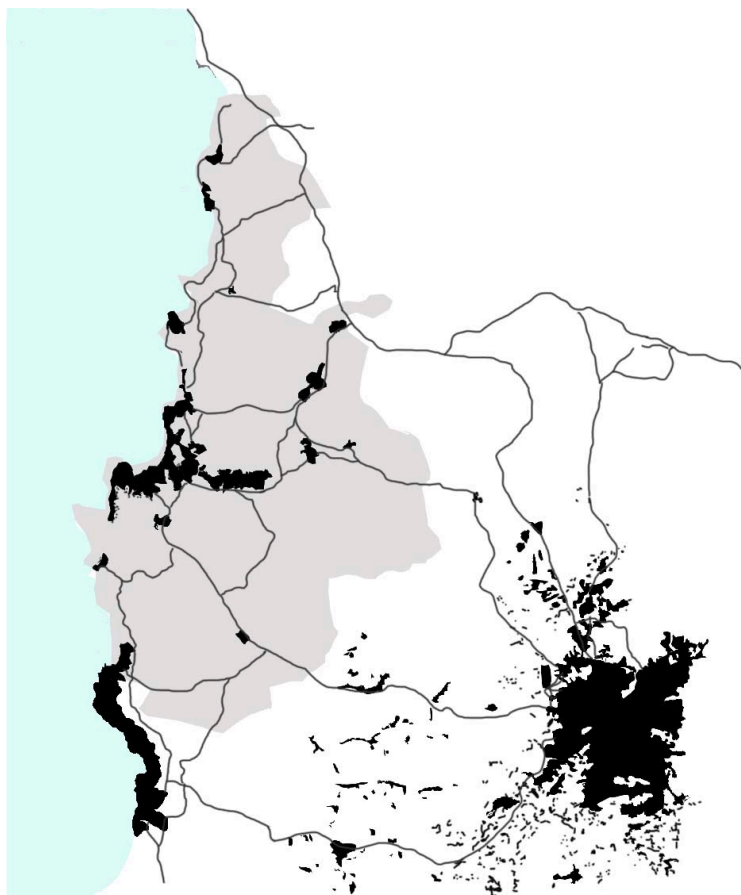
Con esto en mente, este proyecto pretende generar una aproximación a procesos de transformación urbana en términos de la construcción de una espina estructurante que permita recuperar relaciones de identidad y reencontrar estructuras en el tejido urbano. Los objetivos se enmarcan en los siguientes puntos;

- a. Generar una aportación en el uso de herramientas disponibles para construir miradas esenciales en el territorio, con la finalidad de sacar a relucir realidades y aspectos que determinan cierta singularidad en elementos significativos de la forma urbana.
- b. Este planteamiento se aborda desde dos visiones complementarias; 1) una definición de ciertas situaciones territoriales, condicionantes contextuales, grandes generatrices geográficas componentes y ordenes urbanos. 2) y unas lógicas proyectuales, principales lineamientos y directrices.
- c. Establecer una diagnosis para dilucidar procesos de transformación urbana en tejidos residenciales fragmentados, analizar nuevos encajes posibles en virtud del re-habitar de las evidencias urbanas, algunas nuevas, otras heredadas pero que al final conforman una fisiología vital.
- d. Los resultados de esta investigación pretenden experimentar metodologías para una adecuada lectura del territorio, evidenciar conjuntos de hechos urbanos y patrones de comportamiento.
- e. Finalmente se plantean algunas directrices que proponen nuevas formas de habitar los nuevos entornos, potenciando la adaptabilidad de las ciudades y estrategias transformadoras que permitan dar otras dimensiones y reforzar las dinámicas generadas en torno al tejido urbano, como las del paisaje, la identidad territorial y las morfologías urbanas.

El crecimiento residencial de Viña del Mar se relaciona con una serie de ciclos cronológicos que caracterizan etapas de urbanización parcelada y dispersa, conjunto de aglomeraciones urbanas desconectadas entre sí por una serie de espacios verdes intersticiales, un contexto que marca la conformación del área periurbana y la pérdida de valores identitario-paisajísticos, segregación de barrios, marginalidad, áreas de vulnerabilidad, deficiencia de infraestructuras, en resumen una condición de déficit urbano. En este sentido existe una necesidad de actuación con la finalidad de generar una mayor integración de las componentes y fragmentaciones del área urbana, organizar sus elementos (geográficos, de centralidades y conectivos) y darles una jerarquía dentro de la trama.

El alcance metropolitano del Gran Valparaíso, actividad gravitacional a lo largo de las rutas de desplazamiento

El litoral central chileno ha experimentado una fuerte transformación en el tiempo, desde la influencia de Valparaíso como puerto principal, una ubicación estratégica en el Pacífico sur para las nuevas rutas marítimas comerciales y su posterior declive luego de la construcción del canal de Panamá. Su cercanía con la capital, Santiago de Chile, juega un papel fundamental, en 1827 con la construcción del camino Santiago-Valparaíso, no solo concibió su funcionamiento como ciudad puerto, sino que también generó el desarrollo de otras localidades como Curacaví y Casa Blanca, que se nutrían de los viajeros que pernoctaban en la ruta. Las actividades comerciales e industriales, trajeron consigo grandes masas migratorias, el aumento de la población y el aumento del consumo del suelo. Así Valparaíso no solo se vuelve crucial en las rutas marítimas, sino que también en las territoriales, convirtiéndose en el eje de actividad de una serie de poblados menores que gravitan en torno a ella y que fueron surgiendo en el desarrollo de las vías del ferrocarril y nuevos caminos, cuestión que convierte a Valparaíso en la capital del área metropolitana del Gran Valparaíso (AMV). Actualmente compuesta por 884.435 habitantes, distribuidos en 6 comunas, una de ellas es Viña del Mar, una ciudad intermedia que se ha transformado fuertemente en la última década, acogiendo a grandes masas de habitantes que conllevaron a la conformación de nuevos barrios y zonas de uso habitacional.



(FIG1). Influencia del Área Metropolitana del Gran Valparaíso y sus relaciones con Santiago de Chile.
Fuente: Elaboración Propia

En el AMV, las ciudades poseen diferente estructura geográfica territorial, construyendo su singularidad y sentido de pertenencia ligado al origen propio, sus límites naturales, viales y morfológicos. Estructurantes del territorio generan una dimensión y magnitud particular en cada caso, sin embargo, encontramos un lineamiento común en la aparición de la ciudad dormitorio, un modelo que marca la fundación de Viña del Mar alrededor del 1750 y que posteriormente es adoptado por varias de las localidades del AMV como Quilpué, Con-Con y Curauma que además integran un sistema de relaciones con Santiago determinando un tipo de crecimiento residencial. La extensión de suelo urbano en Viña del Mar se encuentra dentro de un rango de ocupación de 12.160 há, esto en relación con el sistema de ciudades AMV, se conforma como la segunda urbe con mayor consumo de suelos, alcanzando su límite en la ocupación de suelos de fácil acceso más llanos, de menor pendiente y de fácil construcción, comenzando a extenderse por estas áreas más escabrosas y de difícil acceso que fueron relegadas. De acuerdo a los datos obtenidos en Censo año 2002, la ciudad de Viña del Mar lidera la concentración de población acogiendo el 35,1% del AMV, que corresponde

un total de 1.539.859 habitantes, de los cuales el 60% se distribuye en barrios de la periferia, en este sentido el estudio del crecimiento residencial adquiere importancia, si comparamos las cifras con los resultados del último censo 2017, estas se disparan en la construcción de viviendas aumentando la producción en casi un 50%.

| ANTECEDENTES DE VIVIENDA | CENSO 2002 | CENSO 2017 |
|--------------------------|------------|------------|
| Fuente: INE | | |
| Viviendas Total | 532.641 | 788.806 |
| Viviendas Urbanas | 489.120 | 709.189 |
| Viviendas Rural | 43.521 | 79.617 |

(FIG2). Tabla Indicadores de la creación de vivienda en el AMV.

Fuente: Indicadores Socio-demográficos y económicos región de Valparaíso. Biblioteca del Congreso Nacional de Chile.

En los últimos quince años, los instrumentos de planificación han presentado actualización acorde a las circunstancias, a nivel metropolitano se aprueba el PREMVAL, Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso, el cual destina más de quince mil hectáreas para la extensión urbana del AMV, de las cuales cinco mil están destinadas para área verde y parques urbanos. En Viña del Mar el Plan Regulador Comunal presenta su última modificación el 2017 en conformidad con los diversos impactos producidos por el aumento de la producción de vivienda en base a dos tipologías, al tipo condominios cerrados y la del aprovechamiento máximo de las condiciones urbanísticas para la construcción en altura, ubicándose preferentemente en las mesetas de los cerros y en las confluencias del centro urbano.

Construcción de la información del mosaico territorial

La ciudad de Viña del Mar ha evolucionado a través de la historia, arraigada a las influencias de Valparaíso y las tensiones urbanas generadas por la ciudad puerto. La topografía del valle del Marga-marga, conforma el escenario físico de emplazamiento de la ciudad, albergando a 326.726 habitantes, en una superficie aproximada de 12,6 há. Una forma de ocupación que se ha gestado en torno a las generatrices del mar y los cerros, un centro urbano y una periferia que conforman una realidad dual en las dinámicas del habitar. En este contexto, los hechos claves que determinaron el desarrollo de la ciudad actual y la definición tipológica recaen en las siguientes dinámicas;

- Las grandes operaciones realizadas principalmente en el área del centro urbano como la reconversión residencial de los terrenos industriales de la ex CRAV, la recuperación del borde costero y el poblamiento de la meseta coraceros.
- Las transformaciones del grano que relaciona las intensidades de usos, como la extrapolación del centro fundacional de Plaza Vergara al nuevo polo comercial de Av. 15 Norte.
- La conformación de barrios en el área periurbana a modo de piezas independientes, la migración de clases trabajadoras desde la ciudad puerto vecina, Valparaíso, que termina por configurar una ocupación del territorio específica en torno a la cercanía a servicios, posicionamiento y conectividad
- Nuevas infraestructuras de transporte a escala metropolitana y a escala ciudad, sus interrelaciones y evoluciones, como el soterramiento del tren en el centro y la construcción de autovías en la periferia.
- Las transformaciones tectónicas generadas por las tipologías de construcción en altura, que terminan por absorber el parcelario de la manzana y generan cambios profundos en la forma urbana.

En este sentido, se genera un entendimiento de la ciudad como una célula cambiante, compleja y viva, que no es indiferente a los cambios sociológicos, ambientales y espaciales del entorno relacional, una sucesión de momentos que permanecen plasmados en sus distintas pieles. De esta manera, se ha identificado una secuencia cronológica de mutaciones en el tiempo que se encuentran identificables por medio de algunas evidencias urbanas, las cuales se podrían descomponer en seis capas;

- 1-Periodo de primeros Asentamientos, caminos colonizadores: (1500-1796)
- 2-Periodo Fundacional, introducción de la trama ortogonal: (1796-1876)
- 3-Periodo industrial y de integración de borde costero (1876-1925)
- 4-Periodo de Estructura Metropolitana y la apuesta turística 1926-1960
- 5-Periodo de Expansión consolidación de la periferia (1961-1993)
- 6-Periodo de transformación de la ciudad poli céntrica en un tejido fragmentado (2006- 2019)

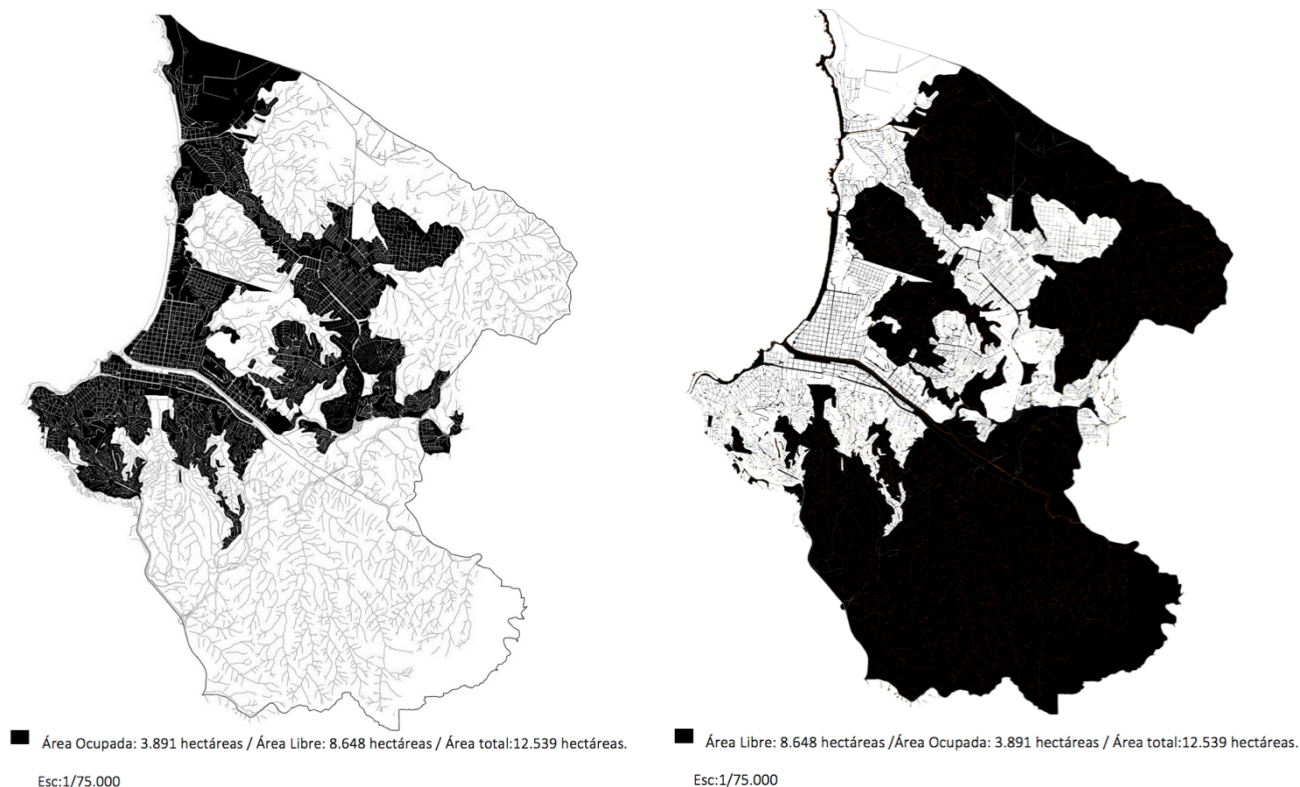


(FIG3). Ciclo evolutivo de crecimiento, mutaciones de la trama en Viña del Mar.
Fuente: Elaboración Propia.

En los últimos 30 años el desarrollo de Viña del Mar, ha cuadruplicado el consumo de suelos desde la última fase de consolidación del anillo periférico en los años sesentas. En el año 2001 se observa la aparición de cantidad de nuevas piezas habitacionales, conjuntos de viviendas tipo condominio junto con edificaciones en altura generan varios focos de extensión norte, tales como Reñaca Alto y Glorias Navales en torno a la principal vía de conectividad, el Camino Internacional O Ruta 60-CH, el cual estructura la conformación del primer anillo periférico. Una dinámica que se repite hacia el sur-oriente con la carretera Troncal Sur y camino Marga-marga. Finalmente, en la zona ubicada hacia el poniente en el sector de Achupallas y Santa Julia, se comienza a gestar la aparición de micro centralidades en torno a infraestructuras que abastecen a los barrios y comienzan a adquirir cierta independencia del centro.

El comportamiento del territorio desde su identidad física adquiere múltiples facetas y por ello una lectura adecuada del sistema debe dar como resultado, una determinada clasificación de los elementos formales y de su construcción artificial histórica, ya que su existencia es el resultado de un proceso operativo humano, es decir de una voluntad proyectual. (Vitorio Gregotti, 1972). Así en un momento en que las fases cíclicas de desarrollo urbano se encuentran en un máximo histórico de consumos de suelo urbanizable, es oportuno volver la mirada hacia los hechos que acontecen en un ritmo de crecimiento acelerado; la mutación de la ciudad concéntrica a una policéntrica, conformación de una periferia en baja densidad por la suburbanización residencial, segregación social de barrios y grandes áreas residuales conforme a estas dinámicas de crecimiento.

Las dinámicas descritas en la ciudad de Viña del Mar dan cuenta de un vertiginoso y desmesurado crecimiento que va fragmentando la estructura urbana, un conjunto solido del espacio construido a modo de archipiélago de islas que flotan sobre verde, compuesto por las áreas libres o no construidas. Una relación simbiótica entre el lleno y el vacío, el medio humano cambiante y el medio natural inmutable, una singular coyuntura que ofrece la articulación de sus partes, que finalmente permite una única lectura de la ciudad, una condición que determina cierta unidad espacial y que necesariamente se vincula con la morfogénesis de los barrios.

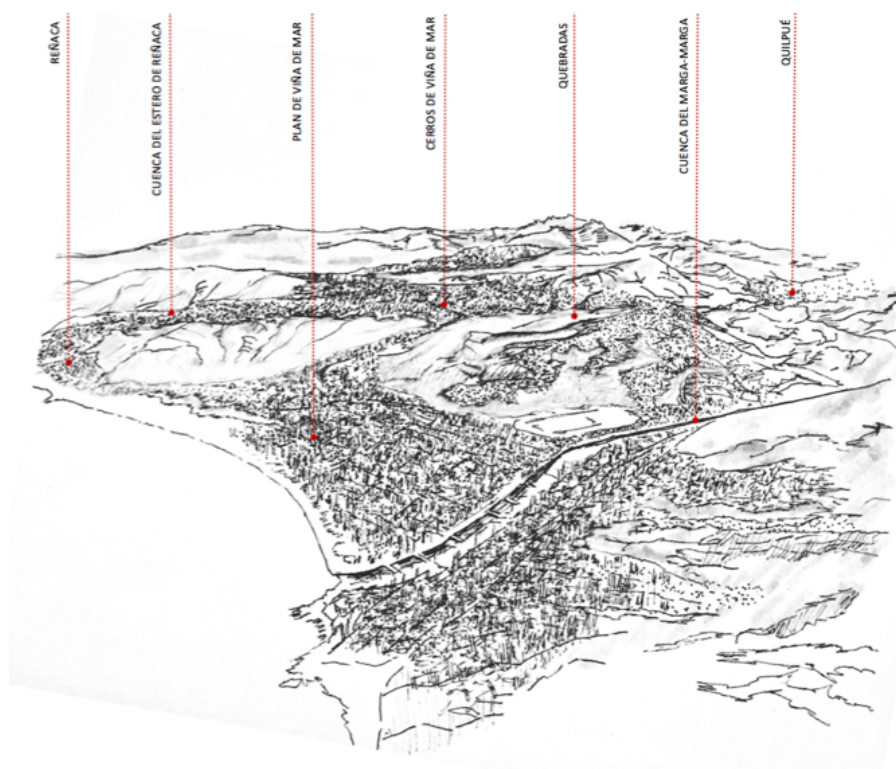
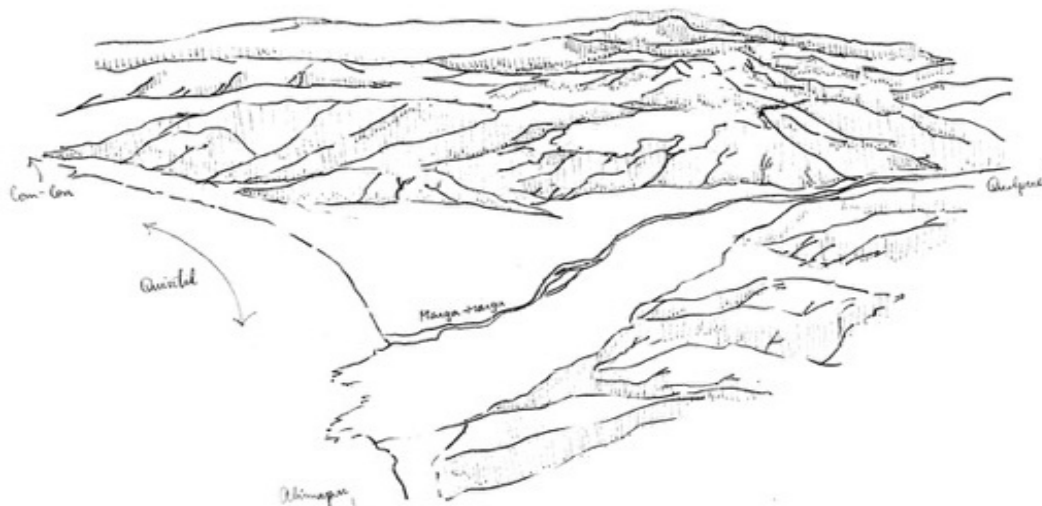


(FIG4). Planos sobre Área Ocupada y Área Libre
Fuente: Elaboración Propia.

Lectura de un sistema, rescate de la epidermis de la ciudad y sus estructuras más profundas.

Mediante una aproximación a la epidermis de la ciudad, condicionantes físicos espaciales de los nuevos escenarios morfológicos y el estudio de sus relaciones conjuntas entre unidades, se apuesta por develar niveles de ordenación urbana que permitan analizar un nuevo encaje de las piezas en el mosaico territorial. Una búsqueda por la recomposición de tejidos fragmentados en sus diferentes composiciones espaciales, que suponen la reordenación de relaciones en la complejidad del lugar, un compilado que termina por conformar un tejido completo, del cual debemos abordar sus estructuras más profundas para reencontrar sus relaciones y posibles suturas del escenario que se manifiesta (Solà Morales, 2008). Esto nos lleva a considerar ciertas condiciones urbanas que se han adoptado según el modelo de ciudad, patrones de crecimiento, tipologías de viviendas, diversidad de tramas e identidad de un grano que determinan la expresión de cierta taxonomía en la conformación de bordes, patrones de comportamiento heredados en la morfogénesis de los barrios y sus tejidos marginalizados.

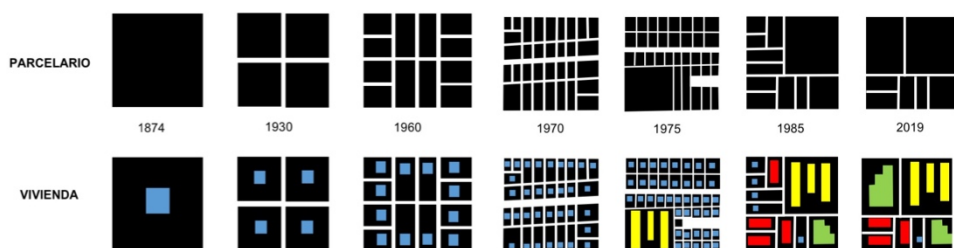
Nos centraremos pues en las relaciones compuestas por un compendio de invariantes territoriales que ofrece una determinada matriz geográfica, hablamos de ríos, esteros, laderas, mesetas, quebradas, situaciones territoriales que permanecen y que siempre han permanecido, descubriendo cualidades espaciales que acogen la existencia de ciudades y muchas de las veces determinando cuáles serán sus primeros trazados o el punto de origen colonizador del lugar. Con esto en mente, hemos realizado el ejercicio gráfico de desnudar la tierra bajo la ciudad, para descubrir una geografía determinante, específica y de una morfología excepcionalmente precisa, una huella en la que es vaciado en el tejido edificatorio y por lo tanto, capaz de producir referencias en la percepción de la ciudad como totalidad y la construcción al imaginario colectivo. Este ejercicio nos permite avanzar desde este punto a una propuesta gráfica bidimensional, que representa la síntesis de esta asociación ambiental, funcional, social y urbana.



(FIG5). Ejercicio gráfico para develar la estructura territorial bajo la estructura urbana
Fuente: Elaboración Propia.

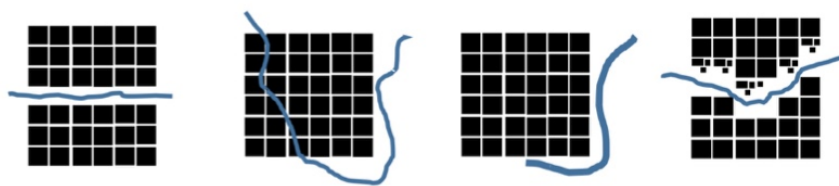
En este contexto la evolución de Viña del Mar en ámbitos de la traza y la grilla se encuentran ligadas a una fuerte presencia de transformaciones físicas, paisajísticas y morfológicas, las cuales podrían diseccionarse en dos estados situacionales, las fundacionales del centro urbano y las suburbanas de la periferia, que conforman patrones identificables de funcionamiento, una dinámica que se repite en varias ciudades de Chile y de Latinoamérica.

Las principales mutaciones del tejido se encuentran ligadas al proceso de transformaciones tectónicas de las edificaciones en el centro urbano y en contrapartida el crecimiento extensivo de la vivienda suburbana, las expresiones de estos patrones generan transformaciones que afectan a las características originales de los barrios, generando fenómenos asociados como la gentrificación, la especulación del mercado inmobiliario y la modificación del parcelario o división predial de las manzanas.



(FIG9). Esquema gráfico sobre las mutaciones del parcelario en las manzanas.
Fuente: Elaboración Propia.

En la figura anterior se expone el proceso evolutivo del parcelario, iniciando desde la concepción de las quintas, grandes haciendas que generaron los primeros trazados y que finalmente le asigna el nombre a la ciudad, “las viñas de la mar” fue una hacienda dedicada a la plantación de viñedos que se ubicaba donde hoy se encuentra el centro urbano y un vestigio del primer trazado regular que forjó la agricultura. Si bien los barrios en las zonas altas corresponden a un poblamiento posterior, mantienen la retícula regular en las zonas altas con mayor accesibilidad y se desarticulan a medida que se produce un encuentro con la fisonomía del lugar. La presencia del afluente del estero Marga-marga tiende a consolidar la regularidad de la trama en el centro urbano y potenciar una jerarquización de ejes. Los puentes que atraviesan el estero toman importancia y dan cabida a el emplazamiento de equipamientos mayores como el casino municipal que conecta con puente casino y remata la desembocadura del estero, o como la proyección de la Plaza Vergara que marca el centro fundacional, en donde se encuentra la catedral como remate del eje puente Libertad y su prolongación hacia el pie de cerro desde Av. Libertad.



(FIG10). Esquema gráfico sobre las relaciones del río en el trazado
Fuente: Elaboración Propia.

La relación entre la ciudad y los ríos también se encuentra marcada por esta dicotomía funcional, mientras que en el centro urbano el río finalmente se articula por una serie de puentes que construyen jerarquías funcionales, en la periferia se observa que la trama intenta mantener cierta regularidad entre grietas verdes marcadas por los afluentes de agua que traen las quebradas, el encuentro de estos bordes genera una especie de gradiente de las construcciones que se van disgregando hacia el verde. Una expresión que involucra también al desarrollo de viviendas unifamiliares aisladas en predios de tamaños relativamente grandes que fluctúan de los 300 a 600 metros cuadrados. Las divisiones de las grillas se dan por muros medianeros, haciendo referencia a la imagen mental adquirida de suburbio, en donde gran parte de las áreas verdes son de uso privado y se encuentran delimitadas por la grilla, contrastando con las áreas verdes no intervenidas de la ciudad.



(FIG11). A la izquierda imágenes del centro urbano, a la derecha barrios en la periferia en Viña del Mar.
Fuente: Google Earth

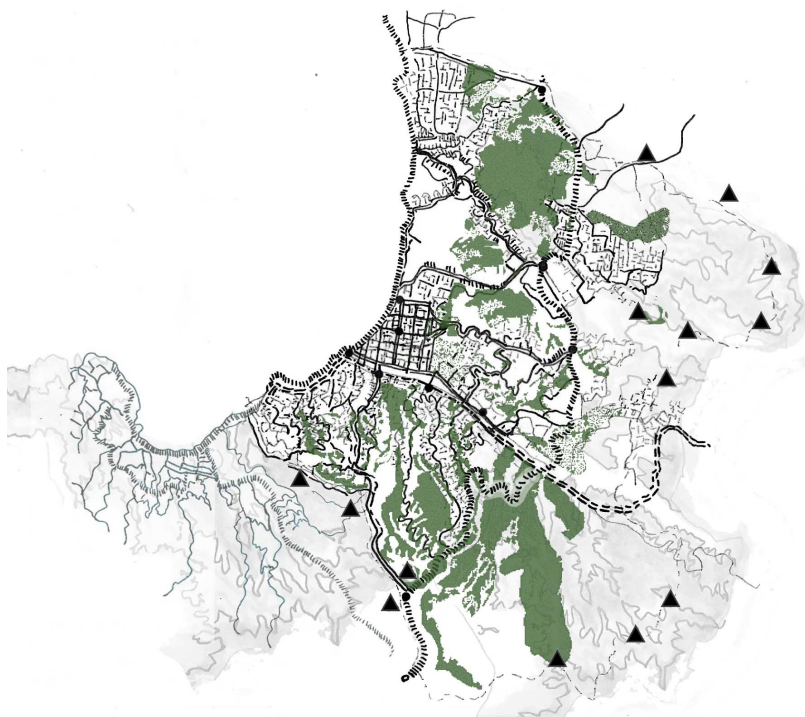


(FIG12). A la izquierda imágenes del centro urbano, a la derecha barrios en la periferia en Viña del Mar.
Fuente: Google Earth

Situaciones Territoriales; Las formas del territorio como criterio de ordenación

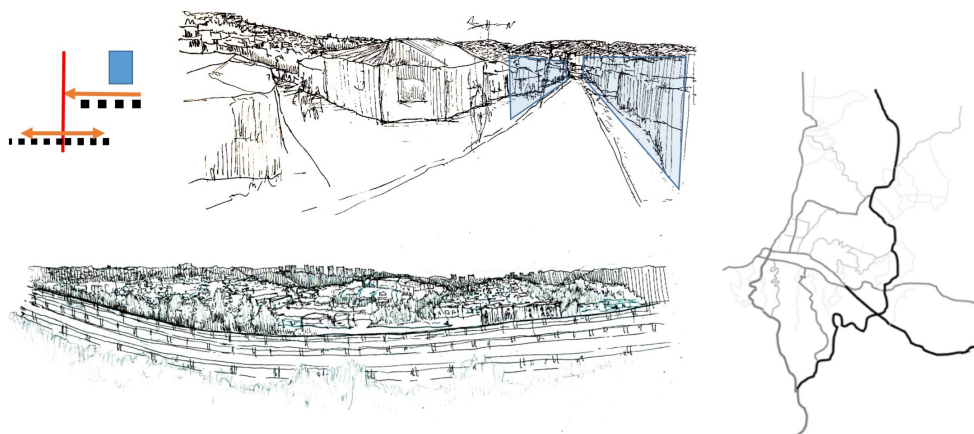
Con la Finalidad de descomponer el todo de sus partes, la identificación de fragmentos, nos permite construir un marco de información sobre dimensiones e interacciones que conforman una memoria colectiva, abstraer los elementos que componen una percepción total de ciudad, evidenciando interacciones que permiten descubrir ciertas dinámicas, descubrir interrelaciones y disipar espacios de incertidumbre.

Nos proponemos pues aplicar el método de observación según Lynch, que consiste en la documentación gráfica de cinco categorías de análisis que surgen de la observación de la estructura física de la ciudad, estas son; Sendas, Nodos, Hitos, Barrios, Bordes.



(FIG13). Planos elaborado en la metodología de K.Lynch. identificación de situaciones territoriales. De arriba hacia abajo; Sendas, Nodos, Hitos, Barrios
Fuente: Elaboración Propia.

Sendas; Se refiere a la malla del viario, las hebras del tejido urbano que permiten articular las moviidades y determinar jerarquías dentro del trazado. En Viña del Mar la jerarquización de la estructura vial se encuentra regida por lo estipulado en el Plan Regulador Comunal, refiriéndose a la jerarquización en su tamaño y magnitud del trazado y los anchos mínimos a ser ocupados por las vías, las cuales se clasifican en vías troncales, vías colectoras y vías locales.

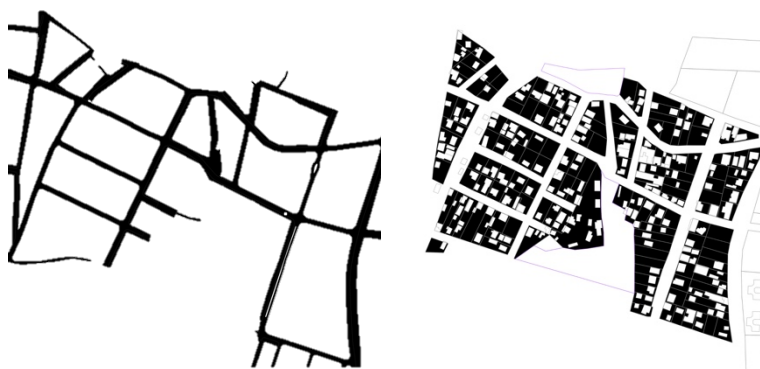


(FIG14). Identificación de Sendas.
Fuente: Elaboración Propia.

Dentro de las vías troncales se encuentran los ejes de conectividad metropolitana, compuesto por grandes infraestructuras como la ruta 60 CH o Camino Internacional, autovía compuesta por cuatro carriles que presentan un ancho de 32 a 70 metros, atravesando los barrios en la periferia y dividiendo el parcelario en piezas de menor tamaño, quebrantando las estructuras internas a menor escala.

En un segundo nivel vendrían las vías colectoras, encargadas de distribuir los flujos entre las zonas de la ciudad y red principal de los barrios, distribuyen grandes volúmenes con un ancho mínimo de 15 metros, entre ellas se encuentran Av. Marina y el Av. Viana-Álvarez, ambos de 20 metros de ancho permiten encausar los desplazamientos de norte a sur y hacia el oriente con el interior del valle Marga-marga y actualmente ha potenciado el desarrollo de otras localidades el interior del valle que se conectan también por la vía de tren soterrada. Finalmente se encuentran las vías locales que corresponden a la ramificación de los barrios con un ancho mínimo de 10 metros, estas se encuentran en mayor cantidad con un porcentaje de 54 % de ocupación de superficie. Si bien las regulaciones indican anchos mínimos, muchos presentan fluctuaciones en la realidad de acuerdo a la procedencia de su origen, que en algunos casos se debe a la aprobación de loteos por leyes de excepción, como la Ley de Sismos que permitía aprobar extensiones urbanas de vivienda sin la necesidad de ejecutar las obras de urbanización, en este ámbito también se encuentran loteos por autoconstrucción y asentamientos informales que han sido regularizados.

Las sendas también se pueden clasificar en gradientes topográficos, exposición visual o aperturas de ángulo que caracterizan el lugar, desde la topografía de las quebradas, se presentan múltiples relaciones en el direccionamiento de las vistas hacia el mar o hacia el valle como respuesta al posicionamiento en la pendiente y las discontinuidades en el remate que generan de las vías.

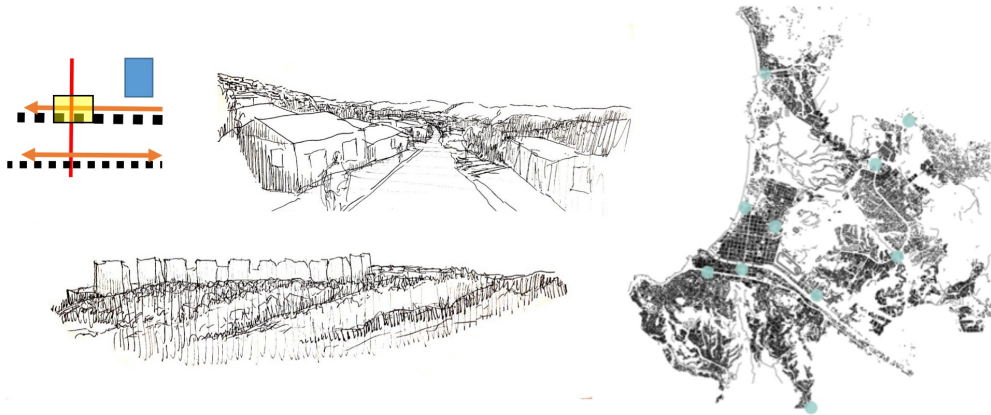


(FIG15). A la izquierda superficie del viario, a la derecha superficie libre de la manzana, barrio Glorias Navales. Viña del Mar.
Fuente: Elaboración Propia.

A su turno aparecen los vacíos o intersticios en el cese de las vías, las cuales se han destinado como áreas verdes o tendiendo a ser áreas sin intervención y con topografías más complejas. En este ámbito se presenta a continuación una sección del barrio Glorias navales, en donde es posible apreciar estas proporciones, encontrando un 43% de superficie para área verde privada, 37% del suelo corresponde área verde libre y el 20% del suelo está destinado a las vías.

Estos porcentajes dan cuenta de las magnitudes propias de la ocupación del suelo, en este caso salta a la vista la gran cantidad de área verde privada y la oportunidad de generar planeamiento al respecto que juegue a favor de una mejor integración del territorio, con las áreas intersticiales de quebradas.

Nodos; Los nodos frecuentemente son confluencias de las sendas, concentraciones de determinada característica, son focos estratégicos, puntos de congregación y confluencia. Al igual que los barrios los nodos pueden ser introvertidos, de acuerdo a las características de sus bordes y sus relaciones con el medio circundante pueden posicionarse como elementos identitarios de un barrio, lo que les otorga un funcionamiento rotulador del demás elemento. Los nodos de la periferia de Viña del Mar son fácilmente identificables, ya que se encuentran entorno a la autovía, donde en algunos de los casos se han posicionado grandes centros comerciales, ferias locales como la Feria Caupolicán en el barrio de Gómez Carreño o la rotonda de Glorias Navales donde actualmente se desarrolla un polo de servicios y comercios.



(FIG16). Identificación de Nodos
Fuente: Elaboración Propia.



(FIG17). Nodos en torno a la vía 60-CH, periferia de Viña del Mar
Fuente: Google Earth.

Hitos; Claves de identidad y estructura urbana, son referencias puntuales, objetos físicos o virtuales reconocibles desde cerca o lejos, son asimilados, aunque no sean visibles. Se caracterizan por ser puntos de referencia que se consideran exteriores al observador, son puntos de connotación simbólica y se constituyen por ser elementos físicos simples que en escala pueden aumentar su magnitud. En el caso de los barrios en particular, tienden a ser de mayores dimensiones que los otros elementos, ya que contienen en su interior diversos hitos y sendas. Estos elementos no solo generan una estructura interior en los barrios, sino que también intensifican la identidad de los conjuntos porque enriquecen y profundizan su carácter. En Viña del Mar es posible identificar dos tipos de hitos; Cerros y Mesetas.

Las mesetas se configuran como zonas de planicie en las zonas altas de los cerros, en ellas se concentran barrios periféricos de la ciudad. Algunas de las mesetas de la ciudad presentan nombres característicos que han sido designados por los habitantes de cada sector, algunos de ellos son; Meseta Coraceros, Meseta del Gallo, Meseta Naval y Meseta Caupolicán.



(FIG18). Identificación de Hitos.
Fuente: Elaboración Propia, Flirck.



(FIG19). Mesetas y laderas en Viña del Mar.
Fuente: Elaboración Propia, Flirck.



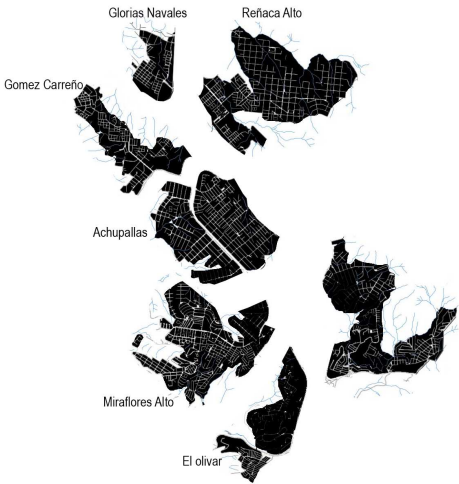
(FIG20). Mesetas en Viña del Mar.
Fuente: Elaboración Propia.

En cuanto a los cerros, son la elevación natural del terreno que construye la espalda de la ciudad. Es una formación que marca la morfología territorial, algunos de ellos son; Cerro la Campana, Cerro Aconcagua y Cerro el Roble.

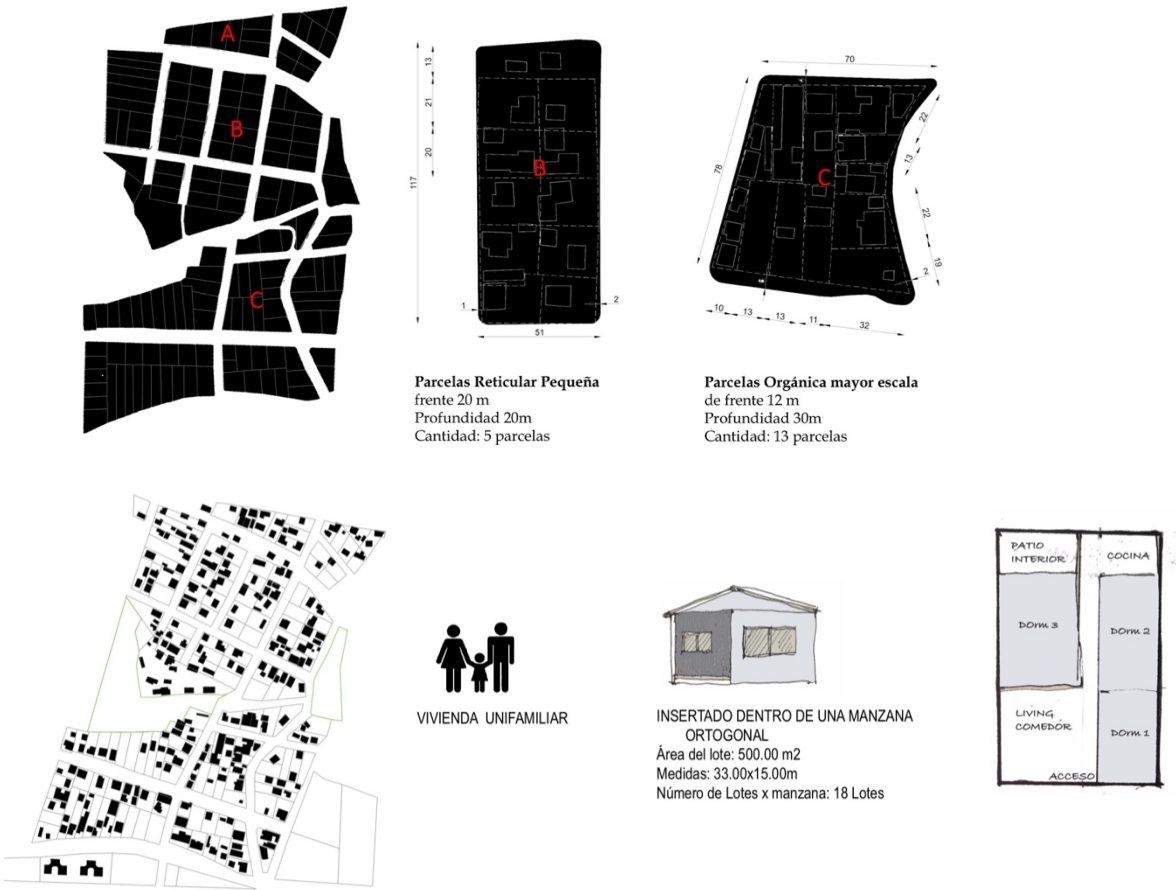
Barrios: Se definen por ser zonas que poseen características reconocibles algunas de carácter común que hace identificable la entrada o salida de ellos. Una característica física común son las continuidades, trazados repetitivos, tipología de construcción, la topografía, entre otros. Los barrios o distritos pueden conformar diversos límites, estos pueden ser rígidos, definidos, suaves, precisos o inciertos. Los límites pueden determinar los bordes de un barrio, sin embargo, no contribuyen a su consolidación, al contrario, pueden aumentar la tendencia de los barrios a fragmentar la ciudad y desorganizarla. En Viña del Mar la ciudad se distribuye en diez barrios; Viña del Mar Alto, Recreo, Gómez Carreño, Forestal, Chorrillos, Miraflores, Santa Inés, Achupallas, Reñaca Alto y Glorias Navales. Cada uno de los barrios posee condiciones que nos hacen distinguirlos como áreas específicas en la ciudad, a raíz de este análisis se determinaron factores específicos para determinar el funcionamiento de los mismos, identificando tipos de tramas urbanas, estructura del verde, estructura de densidad, estructura de usos de suelo e infraestructuras de conectividad.

En relación a las tendencias evolutivas de los barrios, se identifica un deterioro de la habitabilidad frente a las demandas por nuevas localizaciones para viviendas por parte de la industria inmobiliaria, generando nuevos puntos calientes que están relacionados a las vistas que se pueden obtener en las zonas altas de la periferia. Uno de los hitos de los barrios, las mesetas son puntos que ya se encuentran bastante saturados con la presencia de nuevas construcciones en altura, así como también los principales nodos de acceso en la ruta 60-CH. La forma urbana presenta diferentes mecanismos de agregación y agrupación. Las relaciones entre ellos y las diferentes formas de combinación dan lugar a distintos tejidos. El análisis del amanzanamiento y el parcelario es capaz de entregarnos información relevante para prever los futuros procesos de densificación en los barrios y dar cuenta de los espacios de dominio público y privado en la ciudad, a su vez el análisis del parcelario nos permite visualizar futuras alternativas en la tipología de la

vivienda, como la tipología de tipo condominio cerrado, que termina por absorber el tamaño completo de la manzana.



(FIG22). Tipologías de viviendas del barrio Glorias Navales.
Fuente: Elaboración Propia.



En cuanto a las densidades, el predominio de las bajas densidades se muestra en los encuentros de bordes, barrio y quebrada, compuestas por viviendas unifamiliares de entre 1-2 pisos. La densidad de viviendas de los barrios en promedio es de 20 a 12 viviendas por hectárea como es el caso de glorias Navales. Las mayores densidades están insertadas en el borde de la vía 60-CH con un 11% de ocupación del suelo privado y compuestas por edificaciones de carácter residencial. Cabe mencionar que las densidades de 5 a 7 pisos solo concentran el 9% de las áreas privadas y están compuestas por viviendas y educación. La segunda mayor ocupación se dan por los usos de servicios, comercios y vivienda, localizados alrededor de las avenidas principales con densidades de 3 a 4 pisos, concentrando alrededor del 27% del área privada ocupada. Se cuenta con un 17% de espacios destinados para áreas verdes; sin embargo, el plano de zonificación actual intenta considerar las laderas con pendientes superiores al 25% como zonas de recreación. Por otro lado, la

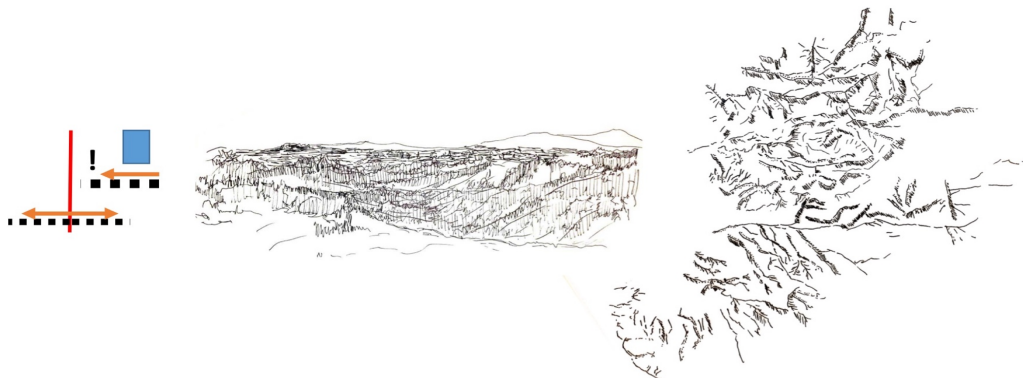
morfología de estas áreas solo responde a manera de espacios intersticiales dentro de la trama y están ubicados a manera de retiro en las manzanas.

-Bordes: los bordes son franjas limítrofes rígidas de permeabilidad transversal limitada, delimitan o separan una región de otra, son “rupturas lineales de continuidad”, capaces de definir un orden y complementariedad de acuerdo a la permeabilidad de sus laterales. En este ámbito se identifican como elementos predominantes, las quebradas, línea de borde costero y laderas.

Las quebradas como unidades geográficas que determinan los bordes de los barrios y a su vez, determinan sus zonas. Definen su presencia a través de los cursos de agua que fluyen por la cuenca y fueron surcando el terreno durante cientos de años, son antiguas estructuras del paisaje. Muchas de ellas no poseen agua durante el año y bordean las laderas que rodean la ciudad. Las laderas que son los espacios más expuestos, albergan gran parte de la flora y presentan fuertes vientos debido al encajonamiento que generan las laderas. Las pendientes del territorio van desde el 20% al 67%.



(FIG23). Quebradas y barrios en la periferia de Viña del Mar
Fuente: Google Earth.



(FIG24). Identificación de Bordes
Fuente: Elaboración Propia.

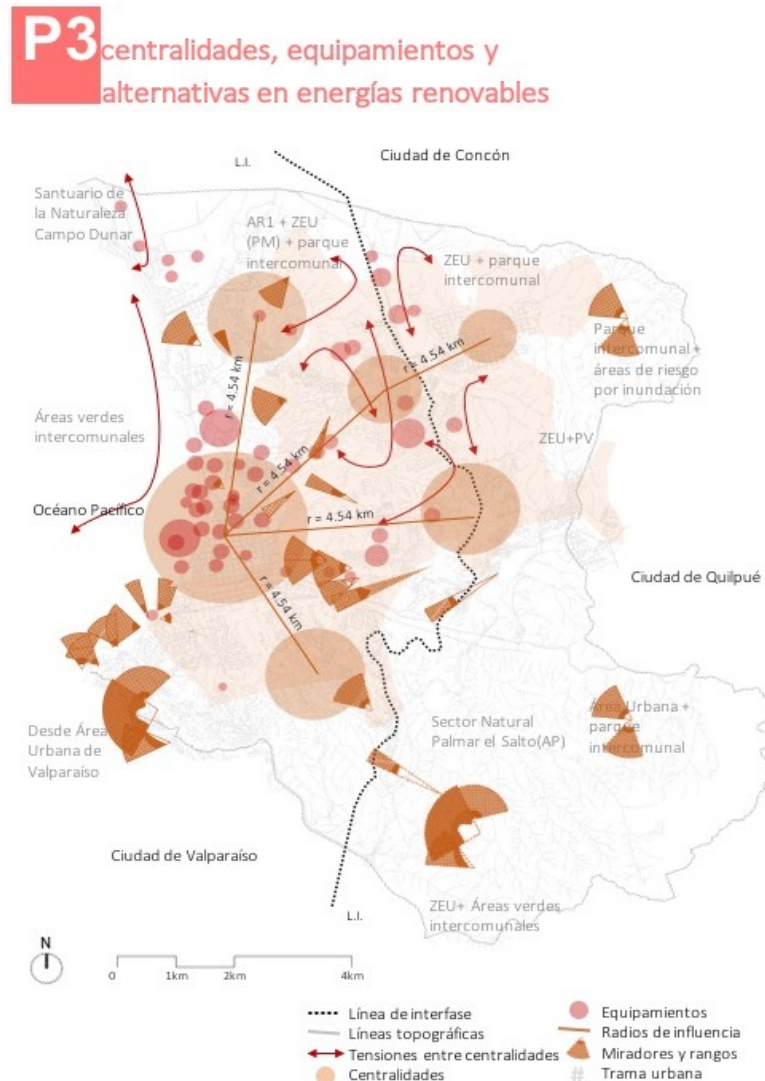
Finalmente, se observa que la ciudad aún conserva una cantidad importante de zonas verdes destinadas a la conservación, un total de 50 m² por habitante, sin embargo, este número está lejos de reflejar la realidad, ya que el número de asentamientos informales ha aumentado a lo largo de los años, ocupando mayoritariamente zonas naturales que se encuentran sin consolidar, dejando entre ver la inexistencia de un plan de manejo y conservación de estas áreas, la falta de accesibilidad transversal ha generado la segregación de los barrios, la configuración de las quebradas como espacios intersticiales.

Principales consideraciones, directrices y lógicas proyectuales

Habiendo analizado las situaciones territoriales de Viña del Mar, nos posicionamos sobre una aproximación para proyectar una respuesta como una manera comprensiva. En este contexto se definen tres lógicas proyectuales para la ciudad de Viña del Mar a modo de una respuesta para integración de piezas urbanas esparcidas que responden a la conformación de la primera periferia. Por lo antes dicho se requiere de;

- Un Plan de regeneración urbana que implemente la integración con el tejido residencial en la periferia y promueva las interfaces de relaciones.
- Proyectos de escala intermedia que faciliten la superposición de usos y configuración que permitan elevar las densidades mínimas.
- Reorientar procesos del crecimiento residencial en la periferia y recuperar vacíos territoriales o áreas intersticiales.
- Balancear las tensiones del borde costero con la consolidación de las áreas de parque urbano en recuperación de las quebradas. El paisaje urbano como un componente capaz de generar valor al territorio en las plusvalías del suelo, dinámicas comerciales y como generador de nuevos usos y actividad.
- Mitigar los daños que generan las grandes infraestructuras viales, que conlleva a la recuperación de zonas como las que pone de manifiesto este trabajo.

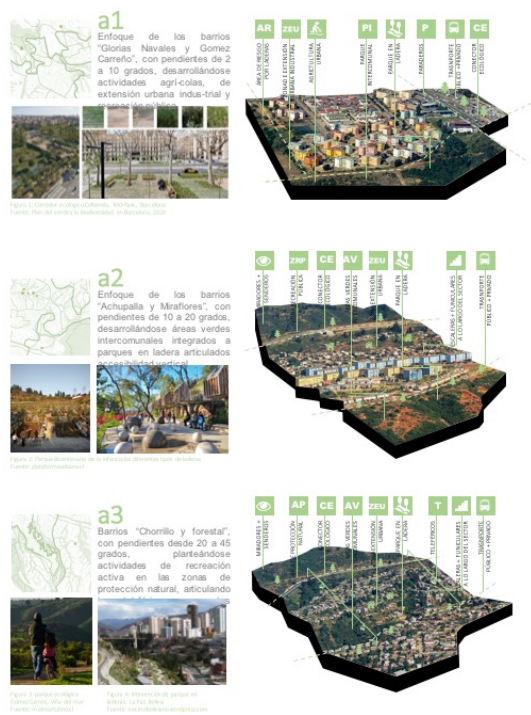
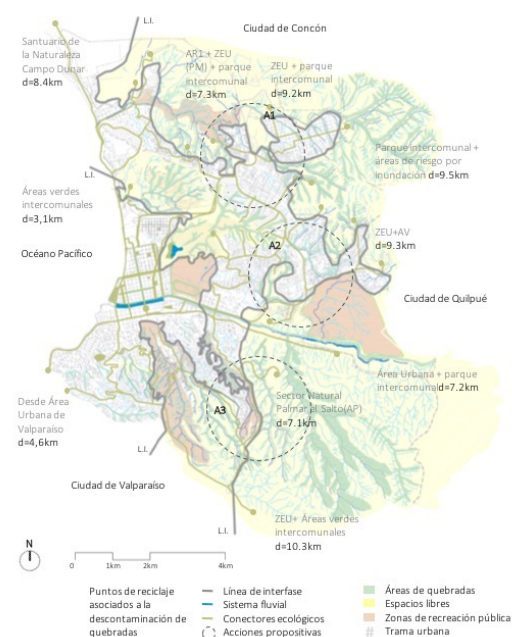
- Una red perdurable y diversificada para recobrar calidad de vida y escala humana en cada fragmento, barrio o trozo de un sistema.
 - Acciones para la integración social de barrios estigmatizados. Concebir proyectos integrales, formas de crecimiento futuro.
 - Manejar y establecer criterios de observación de la periferia para comprender procesos de intercambio de relaciones.
 - Proceso urbano para generar el tratamiento de los bordes mediante zonas de interfaces y corredores verdes que abran y conecten con áreas verdes.
 - Potenciar sistemas de movilidad eficiente, especialmente en la transversalidad de las quebradas para la integración de barrios, conseguir la continuidad física del tejido viario y los espacios libres.
 - Proteger las terrazas y miradores de la especulación inmobiliaria. Estrategia ambiental para la recuperación de la matriz biofísica como soporte del territorio
- A continuación, se genera un planteamiento a través de tres propuestas, relacionada con los criterios y directrices expuestos anteriormente, en ámbitos de sostenibilidad, equidad en el territorio y conectividad.



(FIG25). Propuesta para rehabilitar centralidades desde la calidad visual que ofrecen las mesetas, bordes de quebradas y laderas.

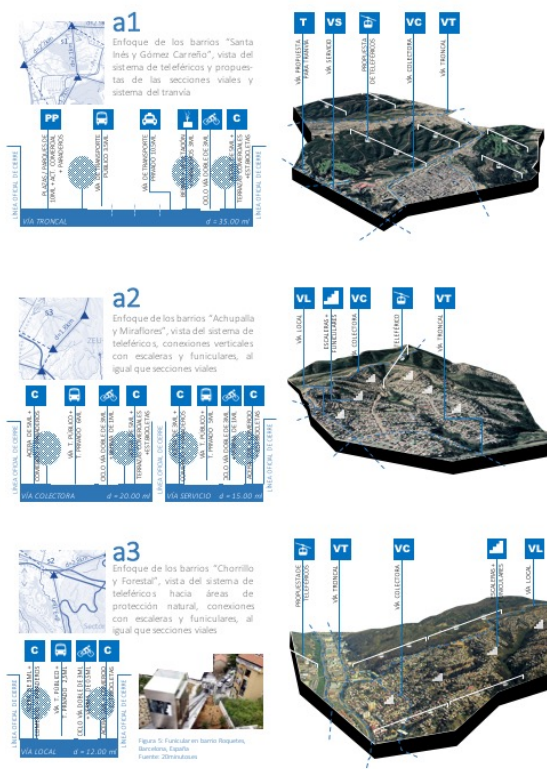
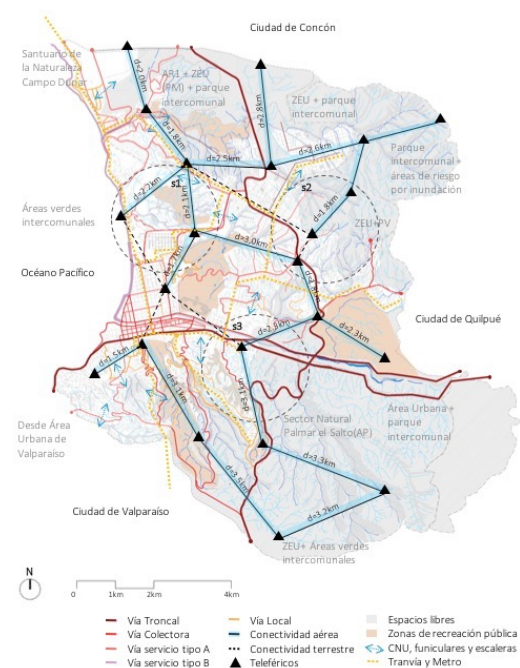
Fuente: Elaboración Propia.

P1 Espacios públicos, conectores ecológicos y alternativas para habitar las laderas



(FIG26). Propuesta para rehabilitar quebradas a modo de interfaces entre los barrios en la periferia y el centro urbano
Fuente: Elaboración Propia.

P2 Infraestructura y vialidad



(FIG27). Propuesta para rehabilitar la movilidad transversal entre el centro urbano y la periferia
Fuente: Elaboración Propia.



(FIG28). Síntesis de la investigación
Fuente: Elaboración Propia.

Conclusiones

Este trabajo nos permite reflexionar sobre el valor que tiene el planeamiento urbanístico como herramienta para la reconversión de espacios, aparentemente carentes de sentido y marginalizados, paradójicamente ofrecen la cualidad de ser re-habitados, posibilitando la regeneración de un trazado consolidado. La valorización del paisaje en la reconversión funcional de las quebradas permite el reencuentro de la ciudad con el lugar y posee el potencial de convertirse en infraestructuras vivas para los barrios. Un rediseño de paisajes resilientes y un abandono de las viejas prácticas de un urbanismo rígido tradicional, abriendo paso a nuevos procesos conforme a un futuro escenario hacia formas más sostenibles.

Potenciar nuevas formas urbanas desde la proyectación de un fragmento a la urbanidad que provee una manzana y proponer una planificación desde la idea de cambio y adaptación, en la idea de recolonizar la ciudad ya construida. Reconstruyendo la habitabilidad desde la identidad del lugar valorando los procesos pasados y teniendo presente una mirada futura de ciudades y de asentamientos costeros. En este contexto el paisaje se transforma en un elemento crucial, capaz de dotar identidad y legibilidad poniendo en valor elementos y catalizando procesos como el de la forma urbana.

Esta aproximación que hemos realizado a partir de la propuesta metodológica de Lynch en los años sesenta, nos convoca a redirigir la mirada hacia los estudios morfológicos del tejido, y las mutaciones que experimenta la forma urbana en el crecimiento físico de la ciudad en las actuaciones propias de unos patrones de crecimiento disperso. De las cinco categorías analizadas en este proceso de observación, vemos la importancia de recoger las transformaciones que experimenta el trazado y se expresan en situaciones territoriales con distintas problemáticas a superar. La adaptabilidad de la trama sobre la matriz física como soporte territorial, las invariantes territoriales, las áreas verdes no construidas insertas como aberturas en el tejido reticular son entendidas como la expresión del tejido que debe adaptarse al soporte físico que propone un habitar en la pendiente, una concreta necesidad de vertebrar el territorio e intervenir las realidades físicas que la intersectan o interactúan.

Bibliografía

- Valparaíso 2030 Reflexión Estratégica y Propuestas (2014) Corporación Metro Política.
Propuesta Pladeco 2019-2030, Propuesta urbana Población Vergara, Valparaíso Análisis Territorial (2013). Dirección de Planeamiento. Ministerio de Obras Públicas. Chile.
Procesos de Configuración en la Mega Forma. Gustavo Munizaga (1985) Estructura y ciudad. Santiago de Chile.
Modificación al Plan Regulador Comunal de Viña del Mar "Sector Población Vergara" Memoria Explicativa, I. Municipalidad de Viña del Mar (2017). Viña del Mar. Chile
Lineamiento Ambiental Plan PREMVAL-Seremi (2010) Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Región de Valparaíso, Chile.
Indovina, F. (2008) La ciudad de Baja densidad. Editorial Diputació Barcelona.
Eizaguirre, X. (2019) Territorio como Arquitectura, Gustavo Gili, Barcelona. Barcelona, España.
Gregotti, V. (1972). El territorio de la Arquitectura. Gustavo Gili, Barcelona.
Solà-Morales, M. (1997). Las formas de crecimiento urbano. Barcelona, España: Universidad
Solà-Morales, M. (2008). De cosas Urbanas. Barcelona, España: Gustavo Gili.
Lynch, K. (1985). La buena forma de la ciudad. Editorial Gustavo Gili, Barcelona.
Lynch, K. (1960). La imagen de la ciudad. Barcelona, España: Gustavo Gili.
López de Lucio, R. (2019). Escuchar y Transformar la Ciudad. Urbanismo colaborativo y participación ciudadana, Paisaje Transversal. Edición Catarata. España
Congreso Internacional ISUF-H Zaragoza (2018). Ciudad y formas urbanas. Perspectivas Transversales. Volumen 1.
Busquets, J. López de Lucio, R. Colomer, V. Navarro, J... (2017) Ciudades y Formas Urbanas. Nº8 Revista Zarch, Zaragoza, España.

De Aragao, A. (2004) Recolonización Urbana. Nuevos Fragmentos en las primeras periferias. Tesis de Doctoral, Universitat Politècnica de Catalunya, Barcelona, España.

Folch, R. (2003). El territorio como sistema. Diputació de Barcelona. Barcelona, España.

Gómez Pintos, A. (2014) Barrios parque: análisis de trazados y morfología urbana sobre la expansión oeste del gran buenos aires. Universitat Politècnica de Catalunya, Barcelona, España.

Peremiquel Lluç, F. (2016). El fragmento residencial en la construcción de la ciudad contemporánea.

Llop Torne, C. (2008) Guía Metodológica, Análisis de la ciudad Latinoamericana.

Figueroa Salas, Jonás (2015). Kevin Lynch reinventado: el paisaje construido en el estudio de la imagen urbana. En Diseño Urbano y sus aproximaciones. Seri II FAUUCH, Santiago.